

Referat af Generalforsamlingen 2020

I Andelsboligforeningen af 1/11 - 1985

Tirsdag den 14. april 2020

1. Valg af dirigent og referent

Per er valgt som dirigent.

Trine er valgt som referent.

Der blev hilst på vores revisor Poul Johansson.

Per bekendtgjorde, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet, da dagsordenen er slået op opgangen den 10. marts. Endelig dagsorden og bestyrelsens forslag blev udsendt den 31. marts, hvor det også blev varslet at mødet formentlig ville blive afholdt virtuelt på grund af corona-krisen. 10 andelslejligheder er repræsenteret. Derfor er generalforsamlingen beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Alle har fået sendt bestyrelsens beretning ud til gennemlæsning, den er godkendt. Beretningen vedlægges som bilag til dette referat.

3. Forelæggelse Årsrapport samt godkendelse af årsrapporten

Pænt overskud igen i år på resultatopgørelsen.

Pengene der var sat af til forsikringskade på sidste års regnskab, blev aldrig opkrævet.

Andelskronen er steget, så lejlighederne er blevet lidt mere værd end sidste år. Derudover var der ikke nogen kommentarer.

Årsrapport er godkendt.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse samt beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Der sker ikke de store ændringer i driftsbudgettet. Men vi fremlægger to budgetter. Ét hvis vi fastholder boligafgiftens størrelse, og ét hvis vi vedtager at sætte boligafgiften ned som bestyrelsen har foreslået

Der bliver brugt penge på vedligeholdelse. Der skal skiftes tagrender på hønehuset og i nr. 91 og der skal skiftes et vindue i gavlen i nr. 91A 2 tv. Samt nogle punkterede ruder i nr. 91A st. th.

Driftsbudgettet er godkendt.

A: Den samlede boligafgift sættes ned, og vi har beregnet en ny boligafgift, der fordeles efter det oprindelige indskud, som det er foreskrevet i vedtægterne. Alle har på mail modtaget en oversigt over hvad det vil få af konsekvens for den enkelte lejlighed. Og i driftsbudgettet er der lavet to kolonner, så man kan se hvilken betydning nedsættelsen vil få for foreningens økonomi. Det er bestyrelsens holdning, at vi ikke skal arbejde på at oparbejde en stor formue, da det er vanskeligt at komme af med lejlighederne til den maksimale salgspris.

Forslag 1 er vedtaget – vi nedsætter fællesudgiften.

5. Indkomne forslag

A: Husordenen bliver opdateret ifht. den nye affaldssortering og storskrald. Ændring vedtaget.

Punktet omkring vaskekælder, der skal altid være aflåst. Ændring vedtaget.

Orientering omkring hvad der sker i foreningen, sættes op i begge opgange og kommer på Facebook. Ændring vedtaget.

Punktet med konstant lys i opgangen, bliver slettet. Ændring vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen

A: Kasserer Morten Thorving er genvalgt

B: Bestyrelsesmedlem Laila Larsen er genvalgt

C: Suppleant Mathias Hadsbjerg er nyvalgt

7. Eventuelt

Laila Nielsen har indsendt nedenstående forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen tirsdag den 14 april.

1. Opsætning af tøjstativer i fyrrummet og rengøring hver uge.

Der henstilles til at bruge vaskekælderen som altid. Ved behov kan stativet sættes i fyrrummet.

2. Rengøring af indgangspartiet i 91A, samt bankning af måtter en gang om ugen

Nej, rengøring bliver som vi plejer.

3. Der er begyndende fugtskader i vaskekælderen!

Der bliver tjekket op på det.

4. Der skal være regler for opvarmning og udluftning i vaskekælderen, samt om hvor meget vådt tøj der må hænges op.

Der bliver gået videre med det, og vi prøver at finde en løsning. Linda undersøger om der kan komme en spærre på radiator. Evt. andet vindue med udluftning i.

5. Er det i orden at vakse og tørre tøj her, når man bor på en anden adresse?

Vi henviser til husordens regler. Vi holder øje med det.

6. En anden form for opvarmning?

Hører under punkt 4.

7. Maling af skrammer i opgang og kælder i opgang A.

Kommer på arbejdsweekend.

8. Pengene fra manglende rengøring skal bruges til rengøring – evt. af nogen herfra?

Nogle er villige til at rengøre andres tur for pengene. Dette punkt bliver taget med hos bestyrelsen når der skal snakkes om hvad vi fremover gør med rengøring og bøder.

9. Der er for lang tid uden rengøring i opgang A, i en måned

Blev drøftet under punkt 8.

10. og 14 dage for vaskekælderen!

Blev drøftet under punkt 8

11. Askebægeret flyttes og tømmes jævnligt

Vi tømmer det oftere.

12. Brandslukkere?

Vi kigger på det.

13. Udendørs stativ/skab til f.eks. madvarer, specielt om vinteren, af større portioner.

Nej, der bliver ikke opsat stativ eller skab til madvarer i gården. Man må bruge sin egen fryser og køleskab.

14. Faste bede til krydderurter i gården?

Punktet blev ikke drøftet.

15. Hvilke blomsterbede passes af hvem? Græsplænen?

Nicolas har bedet omme ved græsplænen, Laila L. har bedet ved Mortens vinduer, Linda har selv bedet under hendes vinduerne. Græsplænen er fælles og vi skiftes til at slå den.

16. respekter andre og luk dine affaldsposer og saml det op du taber eller spilder – det gør du nok også i din egen bolig.

Generelt HUSK oprydning i og omkring udeområder. Vandslange, havemøbler, tørrestativer – gælder også sten der er brugt til at holde stativet, sandkasse og sten på græsplænen.

Sekretær: Trine Andersen

Dirigent Per Visler

Formand Linda Visler

Kasserer Morten Thorving

Næstformand Laila Larsen

Bestyrelsens beretning

Siden sidste generalforsamling i april 2019 har vi fået ny belysning i opgang 91A. Det har været tiltrængt at få ny belysning fordi det system vi havde var meget forældet og ledningerne var i en dårlig forfatning. Derfor er belysningen nu blevet både bedre og strømbesparende og samtidig er der ingen knapper der skal berøres for at tænde lyset – og det er jo godt i disse corona-tider.

Vi har også fået færdiggjort fyrekælderen, der har fået nye fliser på gulvet. Vi har fået malet væggene og rørene i løbet af de arbejdsweekender, og nu fremstår fyrekælderen i en noget pænere stand end før

Ud over de to ting vi har fået lavet i det forgangne år, har der udelukkende været almindelig vedligeholdelse og normal drift. Det har blandt andet været nødvendigt at købe en ny vaskemaskine, da den gamle ikke kunne mere. Desværre er der en ukendt person der smadrede lågen på den ene maskine, og den skade blev udbedret rimelig billigt. Alle kan komme til at lave en skade, men fortæl det som det er, så vi kan få repareret tingene hurtigt, til glæde for os alle.

Vi oplever desværre at der er opstået mangel på plads til at kunne tørre sit tøj i vaskekælderen. Det skyldes at vi er for dårlige til at hente vores tøj når det er tørt. Under normale omstændigheder er tøjet tørt i løbet af 1 – 2 døgn, og derfor henstiller bestyrelsen til at man følger husordenen, og henter sit tøj, når det er tørt. Der skal være plads til os alle.

Rent økonomisk går det fint. Vi har gennem mange år haft pæne overskud, og det er på den baggrund, at bestyrelsen foreslår at nedsætte den samlede boligafgift med ca. 20.000 kr. Bestyrelsen lægger samtidig op til, i et senere forslag, at vi fordeler boligafgiften efter det oprindelige indskud, så vi på den måde følger det, der står i vores vedtægter.

Bestyrelsen henstiller til, at vi alle viser hensyn til hinanden og husker, at vi bor tæt sammen, og skal have et fællesskab til at fungere.

Bestyrelsen, den 10. april 2020

